Продажа - Апартамент - La Mairena

319.000€

Ref.-ID: R5517295 **La Mairena** **Апартамент**

Коммунальные: 2,328 EUR / год **ИБИ: 363 EUR / год** **Мусор: 130 EUR / год** **2** **2** **111 m2** **111 m2**

Квартира площадью 111 m2 (общая площадь) в жилом комплексе El Vicario, расположенном в La Mairena (Ojén), с панорамным видом на море и просторной террасой 18 m2 для отдыха на свежем воздухе круглый год. Она находится на первом этаже здания без лифта, к ней ведет всего один лестничный пролет, что обеспечивает удобный доступ в повседневной жизни. Объект располагает двумя спальнями и двумя ванными комнатами, одна из которых примыкает к спальне (en suite), обеспечивая комфорт и приватность как для семьи, так и для гостей. В качестве дополнительных преимуществ в стоимость включены кладовая площадью около 12 m2 и закрепленное парковочное место прямо перед входом в квартиру — очень ценная и редкая характеристика. Жилой комплекс представляет собой закрытое сообщество с бассейном, предлагающее тишину, безопасность и ухоженную территорию. Он также расположен рядом с German School и в непосредственной близости от Ecos School, двух частных школ района, что делает это место очень привлекательным для семей. Расположение и расстояния (на машине): Elviria: 11 min Elviria Beach: 14 min Marbella: 22 min Málaga Airport: 38 min Идеальная возможность для основного проживания, второго дома или инвестиции, сочетающая спокойствие гор и моря с инфраструктурой Marbella всего в нескольких минутах езды. Оценочные расходы, оплачиваемые покупателем: Покупка облагается налогом на передачу собственности (ITP) (Закон 5/2021 о передаваемых налогах) с максимальной общей ставкой 7%. Налогооблагаемой базой будет являться наибольшая из величин: цена, указанная в купчей, или кадастровая стоимость (ст. 10 TRLITPAJD). Могут применяться льготные ставки в зависимости от личных обстоятельств покупателя. Нотариальные расходы за оформление публичного акта и сборы за регистрацию в Реестре собственности (Land Registry) регулируются официальными тарифами (RD 1426/1989 и RD 1427/1989 соответственно). Ориентировочная оценка: от €500 до €2,000 за услуги нотариуса и от €250 до €1,500 за регистрационные сборы. Услуги гестории/административного агента (в случае добровольного найма, стоимость согласовывается свободно): оцениваются в пределах €300 – €500. Муниципальный налог на прирост стоимости земли (IIVTNU, «plusvalía municipal») оплачивается продавцом (ст. 104 TRLRHL). Ориентировочная общая стоимость для покупателя: €350,900. Данная оценка носит исключительно ознакомительный характер и предоставляется в соответствии со ст. 20.1.c) TRLGDCU. Итоговая сумма будет зависеть от конкретных обстоятельств сделки и покупателя. Агентское вознаграждение оплачивается продавцом. VOA.

Расположение
- ✔ Рядом с городом

ОРИЕНТАЦИЯ
- ✔ Юго-Восточная ориентация

Состояние
- ✔ Хорошее состояние

бассейн
- ✔ Коммунальный бассейн

Климат-контроль
- ✔ Кондиционер
- ✔ Центральное отопление
- ✔ Камин

ВИД
- ✔ Вид на море

Особенности
- ✔ Крытая терраса
- ✔ Приватная терраса
- ✔ Ванная комната
- ✔ Деревянные полы
- ✔ Мраморные полы
- ✔ Подвал

Мебель
- ✔ Частично меблированный

Кухня
- ✔ Полностью оборудованная кухня

Сад
- ✔ Общий сад

Парковка
- ✔ Крытая парковка
- ✔ Парковка на улице
- ✔ Общий гараж

Коммунальные услуги
- ✔ Электричество
- ✔ Питьевая вода

Категория
- ✔ Дешевая